

Bericht des Gemeinderats

Postulat Fraktion SP (Rithy Chheng/Yasemin Cevik) vom 27. März 2014: Aktive Informationspolitik der Stadt Bern für mehr bezahlbare Wohnungen (2014.SR.000091)

In der Stadtratssitzung vom 5. November 2015 wurde das folgende Postulat erheblich erklärt:

Jeden Tag werden beim Grundbuchamt Bern mehrere Wohnungen auf neue Eigentümerinnen und Eigentümer verschrieben. Der Wohnungsmarkt ist somit in Bewegung. In der Stadt Bern gibt es Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen, z.B. Erbgemeinschaften, welche bereit wären, ihre Liegenschaft unter dem Marktwert zu verkaufen, wenn damit mehr bezahlbare Wohnungen geschaffen werden können. Liegenschaften, die versteigert werden, erzielen in der Regel einen hohen Verkaufspreis. Aus finanziellen Gründen ist es für die Stadt Bern nicht möglich, mitzubieten. Die Stadt Bern muss deshalb auf andere Möglichkeiten zurückgreifen, damit neue Liegenschaften erworben werden können.

Die Stadt Bern kann beispielsweise mit einer Kampagne die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer darauf hinweisen, dass sie bereit sei, Liegenschaften zu günstigen Konditionen zu erwerben. Auf diese Weise kann die Stadt Bern ihr Portfolio mit neuen Liegenschaften ergänzen und diese preisgünstig anbieten.

Der Gemeinderat wird beauftragt, die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer in geeigneter Weise (z.B. aktiv anschreiben oder eine Kampagne starten etc.) darauf aufmerksam zu machen, dass die Stadt Bern Liegenschaften zwecks Schaffung von bezahlbaren Wohnungen erwirbt.

Bern, 27. März 2014

Erstunterzeichnende: Rithy Chheng, Yasemin Cevik

Mitunterzeichnende: Nadja Kehrl-Feldmann, Katharina Altas, Thomas Göttin, Halua Pinto de Magalhães, Bettina Stüssi, Hasim Sönmez, Marieke Kruit, Michael Sutter, Nicola von Greyerz, Gisela Vollmer, Stefan Jordi, Annette Lehmann, Lena Sorg, Lea Kusano, Peter Marbet

Bericht des Gemeinderats

In den Legislaturrichtlinien 2013 - 2016 hat sich der Gemeinderat zum Ziel gesetzt, dass die Stadt über ein angemessenes Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsgruppen verfügen soll. Er will Preissteigerungen auf dem Mietmarkt entgegenwirken und gemeinnützigen bzw. preisgünstigen Wohnungsbau fördern. Der Gemeinderat setzt sich über verschiedene Massnahmen (Vermietung von günstigem Wohnraum im Eigentum des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, vergünstigte Abgabe von Bauland, Beteiligungen an Wohnbaugesellschaften etc.) für bezahlbaren Wohnraum ein. So tat er dies nicht zuletzt auch mit seinem Engagement für die am 18. Mai 2014 durch die Stimmberechtigten mit über 70 % Ja-Stimmen angenommene Wohnbau-Initiative. Der Öffentlichkeit dürfte daher bekannt sein, dass der Gemeinderat in der Stadt bezahlbaren Wohnraum fördert.

Zuwendungen, Schenkungen oder günstige Immobilienverkäufe von Privaten an die Stadt belegen, dass die Stadt bisweilen mit Sach- oder Geldleistungen direkt unterstützt wird und dass die bestehenden Möglichkeiten den Wohltäterinnen und Wohltätern bekannt sind. Als Beispiele aus dem Immobilienbereich seien hier der Max und Elsa Beer-Brawand-Fonds (Schenkung des Gewerbehouses Bümplizstrasse 45), das Susanne Schwob-Haus (Falkenhöheweg 15 zur unmittelbaren Förderung von Kunstschaffenden) oder der vergünstigte Kauf des Berner Hopfguts genannt.

Dank grossen Bemühungen konnte in den letzten Jahren eine beachtliche Anzahl Liegenschaftskäufe durch den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik trotz angespannter Marktsituation (Nachfrageüberangebot) realisiert werden. So hat der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik im Jahr 2015 diverse Liegenschaften wie das Bauernhaus Matzenriedstrasse 94 für rund 1,44 Mio. Franken, das Wohn- und Geschäftshaus Keltenstrasse 104 für rund 2,05 Mio. Franken oder die Mehrfamilienhäuser Standstrasse 30/32 für 4,60 Mio. Franken erwerben können. Im laufenden Jahr konnten ebenfalls kleinere Liegenschaften wie die Bernstrasse 21 für 0.37 Mio. Franken oder die Brünnenstrasse 50 für 1 Mio. Franken gekauft werden. Darüber hinaus werden laufend mögliche Kaufobjekte geprüft, die jedoch aus diversen Gründen nicht zu einem Abschluss führen. In den meisten Fällen müssen die Preisvorstellungen der Verkäuferschaft als wirtschaftlich nicht vertretbar bezeichnet werden. Aus wirtschaftlicher Sicht ist es nicht sinnvoll, teure Liegenschaften zu kaufen, wenn damit möglichst preisgünstiger Wohnraum erhalten oder geschaffen werden soll.

Der Gemeinderat ist trotzdem bereit, den Bekanntheitsgrad über die aktive Immobilienstrategie des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik mit geeigneten Massnahmen zu steigern. Folgende Massnahmen wurden bereits umgesetzt oder befinden sich zurzeit in der Umsetzung:

- Aktive Suche auf Immobilienportalen durch Immobilien Stadt Bern (alleine im Jahr 2016 wurden bisher über ein Dutzend Objekte näher geprüft bzw. ein Kaufangebot eingereicht)
- Aktive Information über die Kaufabsichten der Stadt Bern auf der Webseite von Immobilien Stadt Bern (<http://www.bern.ch/immobilien>)
- Schaltung von Inseraten im Internet auf Immoscout 24 und in geeigneten Zeitschriften (Berner Hauseigentümer, ImmoBest Bern)
- Informationsschreiben an grössere Immobilienverwaltungen im Raum Bern
- Diverse direkte Anfragen an private Eigentümerinnen und Eigentümer geeigneter Liegenschaften.

Diese Bemühungen und Aktivitäten werden bis auf Weiteres weitergeführt. Falls die Stadt bzw. der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik die Gelegenheit für einen konkreten Kauf bekommt, wird das jeweilige entscheidungskompetente Organ darüber entscheiden können.

Jedoch kann keine Informations- und Sensibilisierungskampagne verhindern, dass die überwiegende Mehrheit der Immobilientransaktionen zu Marktpreisen erfolgt und die Stadt dabei nur geringe Chancen für einen Kauf erhält. Der gute Wille, günstigen Wohnraum zu schaffen, ist bei den Verkäuferinnen und Verkäufern meist schwächer ausgeprägt als die pekuniären Interessen.

Folgen für das Personal und die Finanzen

Die Kosten für die diversen Inserate und Massnahmen belaufen sich im Jahr 2016 voraussichtlich auf rund Fr. 10 000.00 und werden über das Budget von Immobilien Stadt Bern verbucht.

Bern, 14. September 2016

Der Gemeinderat